Należytość pocztowa opłacona ryczałtem. Telefon Nr. 176-76.

Nr. 1/134. Kraków, styczeń, luty, marzec 1935 r. Rocznik XXIII.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

Organ Towarzystwa Katol. Właścicieli Realności w Krakowie.

Numer pojedynczy 40 gr.
Członkowie Tow katol. właśc. realności w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo bezpłatnie, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
ul. Reformacka 7, parter.
TELEFON NR. 176-76.
Konto P. K. O. Nr. 407-771.
Redaktor odpowiedzialny:
DR. MICHAŁ ŚWIGOST.

Ogłoszenia przyjmuje administracja: Kraków, ul. Reformacka L. 7, parter
CENY OGŁOSZEŃ:
cała strona 120 zł., ½ str. 60 zł. 1/4 str. 30 zł., 1/8 str. 15 zł., 1/16 str. 8 zł:
Krótkie firmowe 5 zł. jednorazowo.
Pozatem wedle umowy.

Biuro Tow. katol. właścicieli realności znajduje się przy ul. **Reformackiej 7, parter, tel. 176-76.** Członkom udzielają **bezpłanie:**

a) **informacyj i porady prawnej** codziennie od godziny **4—6** popołudniu Dr. Michał Świgost.

b) **informacji i porady w sprawach podatkowych** w poniedziałki i w czwartki od godz. **6—7** wieczór emeryt. Radca skarbowy Władysław Skrzydylka.

Jednajmy nowych członków dla Towarzystwa!

Wpisowe wynosi jednorazowo 2·— złote zaś wkładki oznacza corocznie Wydział. Na rok 1935 ustalono wkładki w następującej wysokości:

1) Od właścicieli domów parterowych 8 złotych, — 2) od właścicieli domów I-piętrowych 15 złotych, — 3) od właścicieli domów II-piętrowych i wyższych 24 złote. — 4) Właściciele dwóch domów płacą wkładkę o 50% wyższą. — 5) Właściciele domów trzech lub więcej płacą wkładkę o 100% wyższą.

Prosimy uprzejmie o wpłacenie załegłych wkładek członkowskich najlepiej wprost w biurze Towarzystwa, albo załączonym czekiem P. K. O.

Treść Numeru:

Nadzwyczajny Zjazd Rady Naczelnej
Polskiego Związku Własności Nieruchomej Miejskiej.

Dnia 17. marca b. r. odbył się w Warszawie Nadzwyczajny Zjazd Rady Naczelnej Polskiego Związku Właścicieli Nieruchomości Miejskiej, poświęcony a) sprawie moratorjum mieszkaniowego i b) obciążeniu podatkowemu własności miejskiej na rzecz samorządów.

Zjazd obesłany był bardzo licznie: około 200-tu delegatów reprezentowało przeszło 70 organizacyj.

Pierwsze rzędy krzeseł zajęli reprezentanci Rządu, Samorządu oraz ciał ustawodawczych. Przewodnictwo Zjazdu objął ex officio Prezes Związku, Dr. Artur hr. Potocki, a do Prezydjum powołał on między innymi Dr Aleksandra Bakalowicza z Krakowa. W zagajeniu przewodniczący zaznaczył, że Polski Związek Własności Nieruchomej Miejskiej, będąc organizacją apolityczną i czysto gospodarczą, pragnie oddać przysługę życiu gospodarczemu Polski, omawiając na zwołanym Zjeździe pewien odcinek życia gospodarczego i ograniczając się do dwóch tylko spraw: moratorjum mieszkaniowego i obciążeń podatkowych na rzecz samorządów. Inicjatywę tego Zjazdu powzięliśmy na skutek pewnej zachęty ze strony Rządu. Przepisy ustawodawstwa mieszkaniowego w Polsce już się przeżyły. Nie trzeba udowadniać, że zmiany w nich są konieczne, że dojrzały do nowelizacji i że dziś — jutro ulec muszą rewizji.

Na Zjeździe wygłosili referaty: Poseł Dr Jerzy Schimmel i p. Ludwik Rząśnicki. Tak referenci, jak i inni mówcy w następnej dyskusji opierając się na rzeczowych i cyfrowych danych, przedstawiali fatalne stosunki w jakich znalazła się dziś własność nieruchoma miejska w Polsce. A trzeba wiedzieć, że dziś

już tylko Polska i Łotwa w całej Europie pozostały na sztywnem stanowisku ustaw wyjątkowych w dziedzinie mieszkaniowej.

W rezultacie obrad przyjęto następujące wnioski:

1) **W sprawie moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych lokatorów.**

Nadzwyczajny Zjazd Rady Naczelnej Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej, zwołany na dzień 17. marca 1935 r. uchwalił w sprawie moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych:

1) Zjazd stoi na stanowisku, że sytuację bezrobotnych należy uwzględnić, z wyjątkiem elementów asocjalnych, lub posiadających dostateczne dochody, nie pochodzące z umowy najmu o pracę.

2) W wypadkach, gdy ubytek komornego z tytułu niewypłacalności nie jest znaczny, należy dla właścicieli nieruchomości stworzyć ulgi podatkowe, progresywnie wzrastające w miarę wzrostu kwoty straty aż do całkowitego zwolnienia podatkowego.

3) Gdy straty z powodu bezrobotnych lokatorów są znaczne, należy stosować zwolnienie podatkowe, a ponadto — wprowadzić zwroty komornego za bezrobotnych przez samorządy.

4) Należy ułatwić prawnie i finansowo przeprowadzenie inwestycyj w domach przez:

a) zwolnienia mieszkań powstałych z podziału większych lokali z pod ochrony lokatorów;

b) przez nowelizację art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie lokatorów (rozbiórka ruder);

c) udzielenie kredytów na inwestycje wodociągowo - kanalizacyjne, modernizację mieszkań, na remont i t. p.;

d) zezwolenie na potrącanie z podstawy wymiaru do podatku dochodowego wyżej wymienionych nakładów.

2) **W sprawie dodatków i opłat komunalnych.**

Uprasza się Rząd o wydanie ustawy, na mocy której:

1) od budynków (nieruchomości miejskich) mogą być pobierane podatki samorządowe tylko w postaci dodatku do państwowego podatku od nieruchomości z pominięciem dodatków nadzwyczajnego i kryzysowego, t. j. od kwoty, wynoszącej 7 proc. podstawy wymiaru państwowego podatku od nieruchomości;

2) maksymalna stopa dodatku komunalnego nie może przekraczać na terenie całej Polski — 50 proc. podatku państw. od nieruchomości, a w b. zaborze pruskim — w miastach nieprzeprowadzających inwestycyj miejskich — dodatek komunalny nie powinien przekraczać 25 procent, zaś w miastach tego b. zaboru, przeprowadzających inwestycje — nie powinien przekraczać 50 proc. państwowego podatku od nieruchomości;

3) Poza dodatkiem komunalnym, budynki (nieruchomości) nie mogą być obciążane żadnemi innemi daninami na rzecz związków komunalnych;

4) opłaty za korzystanie z urządzeń miejskich i przedsiębiorstw użyteczności publicznej winny pokrywać tylko koszty eksploatacji, godziwego oprocentowania oraz renowacji urządzeń, z wykluczeniem ukrytych w opłatach komunalnych podatków inwestycyjnych;

5) opłaty te mogą być pobierane tylko od nieruchomości faktycznie korzystających z urządzeń i komunalnych przedsiębiorstw użyteczności publicznej;

6) podatki i dodatki, zarówno państwowe, jak i samorządowe mogą być wyznaczone tylko w stosunku do rzeczywiście uzyskanego komornego.

W poniedziałek, dnia 18. marca delegacje Zjazdu zostały przyjęte na posłuchaniu u p. Premjera Kozłowskiego i u Wiceministra Sprawiedliwości, p. Sieczkowskiego, którym przedłożyły uchwalone przez Zjazd wnioski i prosiły o ich życzliwe rozważenie.

———-oooOooo———

Doroczne Walne Zgromadzenie

Towarzystwa katolickich właścicieli realności w Krakowie w dniu 31 marca 1935 r.

Niebieska sala Domu Katolickiego wypełniona. Przewodniczy Prezes Towarzystwa Dr. Aleksander Bakałowicz, protokół spisuje sekretarz Dr. Michał Świgost. O godzinie 16 minut 30 przewodniczący zagajając wita przybyłego z Warszawy p. posła Osadę, którego pojawienie się zebrani przyjęli oklaskami, poczem poświęca wspomnienie pośmiertne zmarłym członkom Towarzystwa, a liczba ich znaczna, bo 13. Wymienia też ś. p. Dr. Juljana Getlera, który wprawdzie nie był członkiem naszego Towarzystwa, lecz jako zwierzchnik innej pokrewnej organizacji występował częstokroć wspólnie z naszą reprezentacją w obronie interesów własności nieruchomej miejskiej. Pamięć zmarłych uczcili obecni przez powstanie.

Odczytany protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia zatwierdzono bez zmian.

Prezes Bakałowicz przystępując następnie do sprawozdania rocznego, kreśli przedewszystkiem w krótkich słowach opłakany stan, w jakim znalazła się obecnie grupa społeczna właścicieli realności i nasze domy w miastach. Przed paru laty, ze strony najwyższych czynników w państwie padły słowa pochwały, że własność nieruchoma miejska wykazuje najmniejsze zaległości podatkowe. To jednak dało niestety asumpt do nałożenia na nią nowych ciężarów, jak 3% podatku kryzysowego, daniny majątkowej, opłat na Fundusz pracy, słowem przeciągnięto strunę. To też dziś zaległości podatkowe wynoszą już 150 miljonów złotych. Właściciele uginają się pod ciężarem opłat, danin i świadczeń na bezrobocie, a domy chylą się, może zwolna dla naszego oka, ale ciągle ku dalszej ruinie. Stan taki nie może trwać długo. Zrozumiano już konieczność ratowania rolnictwa, które najpierw zrujnowano, sądzę więc, mówi sprawozdawca, że zbliża się moment, kiedy i o naszym ratunku rządzący będą musieli pomyśleć.

Przy obecnym stanie rzeczy zrozumiałem jest, że zmysł organizacyjny u jednostek naszej grupy społecznej zatraca się i nie łatwo go podtrzymać, skoro mniej uświadomieni łączą zło z rzekomem zaniedbywaniem spraw przez zrzeszenia. Tak jednak nie jest, lecz przeciwnie za pewnik uznać się musi, że jednostka jako taka jest bezsilną, a tylko sprężysta organizacja prowadzić może ku lepszej przyszłości.

W roku sprawozdawczym ubyło skutkiem śmierci, pozbycia domu i przez skreślenie z powodu niepłacenia

wkładek 85 członków, przybyło zaś nowych członków 46; wszystkich członków w Towarzystwie z końcem roku 466.

Wydział Towarzystwa odbył w ciągu roku 13 posiedzeń, a nadto było 8 posiedzeń prezydjów trzech krakowskich towarzystw właścicieli realności.

Biuro Towarzystwa funkcjonowało bez przerwy. Z dniem 1. II. 1935 r. przeniesiono biuro na ul. Reformacką Nr. 7, gdzie znaleźliśmy lokal większy i odpowiedniejszy tak, że w nim odbywać się będą mogły informacyjne zebrania członków. Udzielono w biurze kilka tysięcy porad prawno - sądowych, prawno - administracyjnych i skarbowo - podatkowych. Załatwiono w biurze nadto drogą korespondencji 326 spraw, wymagających nieraz wielokrotnych pism.

Organ Towarzystwa „Czasopismo Właściciele realności“ ukazywał się regularnie co kwartał obejmując najaktualniejsze sprawy, wyroki sądowe, orzeczenia administracyjne i pouczenia.

Pomocnymi byli w załatwianiu konkretnych spraw członków Towarzystwa i innych adwokaci pp. Dr. Lardemer i mecenas Warzeszkiewicz. Niech mi wolno będzie, mówi sprawozdawca, podziękować tym panom za ich jaknajlepsze, bezinteresowne usługi dla Towarzystwa i naszych członków.

W szerszym wywodzie omawia sprawozdawca nałożoną na właścicieli realności opłatę kanałową. Wypadnie nam, jak się zdaje, wnosić w tej sprawie skargi do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, a wszelkie dane przemawiają za tem, że je, o ile nie zajdą jakieś niespodzianki, wygrać musimy.

Roczne zamknięcie rachunkowe przedstawia radca Skrzydylka. Rok 1934 zamknięto niedoborem w kwocie 33 zł. 52 gr., który pokryto z nadwyżki rachunkowej za rok 1933.

P. Mgr. Wojas odczytuje sprawozdanie Komisji kontrolującej i stawia wniosek na udzielenie Zarządowi Towarzystwa absolutorjum z czynności i rachunków za rok ubiegły. Zgromadzenie wniosek ten jednogłośnie uchwaliło.

Dokonano teraz uzupełniającego wyboru jednego członka Komisji kontrolującej. Powołano mianowicie na to miejsce jednogłośnie Inż. Jana Wańkowicza, który oświadczył, iż wybór przyjmuje.

Następnie p. poseł Osada wygłosił referat o dzisiejszej sytuacji własności nieruchomej miejskiej w Polsce. Zamiast ulgi i odprężenia coraz głębsze pogorszenie. Ani przedstawienia u Rządu, ani zabiegi pewnej grupy posłów złożonej tak z przynależnych do BBWR, jak i do innych ugrupowań politycznych w Sejmie nie znalazły dotychczas zrozumienia dla konieczności zmian w dotychczasowem ustawodawstwie mieszkaniowem i budowlanem. Szczególnie niesprawiedliwem dla właścicieli domów w miastach jest przedłużające się z roku na rok tak zwane moratorjum mieszkaniowe dla bezrobotnych. Nie dość na tem, mówił poseł Osada, że ustawa o ochronie lokatorów daje sama przez się szeroki zakres temu moratorjum, rozciągając je na mieszkania do dwóch pokoi z kuchnią, jakich to mieszkań jest w Polsce 80%, mało tego, że pojęcie bezrobotnego interpretuje się bardzo rozciągle, to jeszcze powtarzającymi się od r. 1931 dekretami rozciąga się ustawowe moratorjum zimowe i na miesiące letnie. W samej Warszawie jest już 18.000 zawisłych, a przez moratorjum wstrzymywanych eksmisyj. Zwołany na 17-go marca 1935 r. do Warszawy Zjazd delegatów stowarzyszeń właścicieli nieruchomości miejskich miał za zadanie przedstawić grozę położenia Rządowi, niestety postawiono Zjazd przed faktem dokonanym, gdyż trzy dni przedtem uchwalono ustawę przedłużającą moratorjum po dzień 31-go października 1935 r.

Własność miejską rujnuje też bezwzględne obciążanie właścicieli domów coraz nowemi opłatami i daninami samorządowemi.

Rady na wszystkie te bolączki należy szukać w jak najliczniejszem zrzeszaniu się właścicieli domów w poszczególnych miastach i większych okręgach. Że solidarność wydaje tu dobre rezultaty, na to p. poseł podaje przykład miasta Poznania, w którym Towarzystwo właścicieli realności ma 1.600 członków, a właściciele domów stanowią $\frac{1}{3}$ Rady miasta i przezorną a oszczędną gospodarką zdołali oni uchronić i ogół mieszkańców i własność nieruchomą od przesadnych obciążeń na rzecz komuny.

Referat p. Inż. Kołka o gospodarce budżetowej m. Krakowa drukujemy w całej rozciągłości osobno na stronie 6-tej.

Na innem też miejscu (str. 4-ta) podajemy odezwę Zarządu LOPP'u, którą bliżej omówił w swym referacie p. Dyr. Dr. Kessler. Z jego pouczającego przemówienia wypada tylko przytoczyć, że LOPP (Liga Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej) działająca na terenie państwa od dwunastu lat, pozostaje w ścisłej łączności z najwyższemi władzami wojskowemi. Roczny budżet Ligi wynosi blisko cztery miljony złotych. Członków liczy Liga półtora miljona, co stanowi 5% ludności Polski. Niestety, stosunek ten na obszarze Krakowa spada do 2%. Pożądanem tedy jest pomnożenie u nas tych szeregów, zwłaszcza przez właścicieli domów, których zainteresowanie w obronie musi być ze zrozumiałych względów większe.

Techniczne instrukcje obrończe na wypadek napadu są w przygotowaniu, a właściciele domów będą mogli zapoznać się z niemi już teraz.

W dyskusji zabierali głos pp. Szarota, Stablewski, Wańkowicz, Czuj, Marski, Wojas, odpowiedzi z wyjaśnieniami dawali oprócz przewodniczącego pp. poseł Osada, wojewoda inżynier Kołek, Marski i Świgost.

Wreszcie przy wolnych wnioskach zabierali głos radca Skrzydylka i p. Inż. Adelman. Pierwszy udzielił zebranym pouczeń odnośnie obrony spraw podatkowych wobec nowych przepisów Ordynacji podatkowej i rozporządzenia wykonawczego do niej.

P. Inż. Adelman poruszył sprawę przyłączenia zachodnich linij kolejowych i zachodnich powiatów gospodarczych Małopolski do Województwa Śląskiego, który to projekt, jak słychać, ma być wzniowiony. Istnieje też zamiar budowania linji kolejowej Kielce—Mędrzechów, przez co ruch pasażerski w kierunku Krynicy, Szczawnicy i innych uzdrowisk ominie Kraków. To wszystko grozi miastu naszemu niepowetowanemi stratami gospodarczemi. Mowca apeluje do Prezydjum Towarzystwa, ażeby łącznie z zainteresowaną Izbą Handlową i Przemysłową, oraz innemi krakowskiemi zrzeszeniami gospodarczemi zechciało poczynić stosowne kroki dla dość wczesnego zaradzenia złemu.

Pozatem przemawiało jeszcze szereg mówców na temat organizacji Towarzystwa.

Przewodniczący dziękując panom referentom za wygłoszenie interesujących i pouczających referatów, o godzinie 19-ej minut 45 zamknął posiedzenie.

Przedłużenie moratorjum mieszkaniowego.

Sejm uchwalił (ustawa z dnia 26. III. 1935. Dz. U. Rzp. Nr. 22, poz. 126) przedłużenie moratorjum mieszkaniowego dla bezrobotnych, t. j., że termin wstrzymania eksmisji przedłuża się również na okres letni do dnia 31. października roku bieżącego (1935).

Zapytujemy się, czy w tych warunkach sprawiedliwe jest, aby ciężar opieki społecznej, która spoczywa na państwie i samorządzie został w najprymitywniejszy sposób, bez żadnych skrupułów. przerzucony na barki jednostki?

Czy sprawiedliwe jest, aby właściciel domu, który pozbawiony jest wpływów z komornego płacił podatki i świadczenia od czynszów, których pobieranie uniemożliwiono mu ustawą?!

Do czego taka polityka doprowadzi, nie trudno przewidzieć.

Domy miejskie o większości mieszkań 1, 2 i 3-izbowych na terenie b. zaboru rosyjskiego i austrjackiego — są już kompletnie zrujnowane; stan techniczny tych domów jest okropny. Zgnilizna mieszkaniowa przedmieść Łodzi, Warszawy i mniejszych miast i miasteczek jest tak zatrważająca, że trudno uwierzyć bez naocznego zbadania i przekonania się. Ludzie żyją w najokropniejszych warunkach mieszkaniowych. Oto skutki przerzucenia opieki społecznej na barki jednostek. Oto skutki wadliwie rozwiązanego problemu moratorjum mieszkaniowego.

Wielkopolska, którą tak szczycimy się z pięknego wyglądu miast, z pięknych domów — musi dojść też do tego stanu upadku. Musi, bo nie jest do pomyślenia, aby w dalszym ciągu można było nieremontować domów, na które, w tych warunkach, niema żadnych funduszów.

Dzisiejsza sprawa moratorjum mieszkaniowego, nie jest sprawą dochodów właścicieli domów. To trzeba nareszcie zrozumieć. Jest sprawą ratowania domów, które ulegają okropnemu zniszczeniu.

Zniszczenie to powoduje ruinę małej własności prywatnej, dewastuje domy o większości mieszkań 1, 2 i 3-izbowych, zabiera tym, którzy drogą oszczędności i kapitalizacji doszli do jakiego takiego stanu posiadania, cały ich dorobek życiowy. Ale na tem nie koniec. **Niszcząc małe domy, niszczy miasta w Polsce i pogłębia nędzę mieszkaniową dla najuboższych rzesz lokatorskich, poszukujących mieszkań 1, 2 i 3-izbowych.** Czy nie czas byłoby, aby po 4-letnich niefortunnych eksperymentach przerzucenie ciężarów opieki społecznej na jednostki — zmienić tę najszkodliwszą taktykę. Czy nie najwyższy już czas na ratowanie tego — co jeszcze uratować można?

Czy sami mamy być przez swoją lekkomyślność promotorami ruiny domów w Polsce, która upodobni nasz kraj do niekulturalnych siedzib dalekiego wschodu?

Dostarczenie dachu nad głową dla dotkniętych klęską bezrobocia jest konieczne — ale ciężary z niego płynące muszą być w sposób sprawiedliwy rozłożone na całe społeczeństwo.

——:o0o:——

O sprawiedliwy wymiar podatków.

W związku z wprowadzeniem nowej Ordynacji podatkowej, zmieniającej dość radykalnie dotychczasowy system wymiarów podatkowych, Ministerstwo Skarbu zwróciło się do podległych mu władz ze specjalnem pismem okólnem, wzywającem do ścisłego przestrzegania nowych przepisów.

Na uwagę zasługuje zawarte w tym okólniku zalecenie, aby wszelkie wymiary podatkowe były oparte na konkretnym materjale, odtwarzającym prawdę materjalną, zebranym i opracowanym w toku postępowania wymiarowego.

„Obowiązek — głosi to pismo — oparcia wymiarów na materjale faktycznym, należy rozumieć w ten sposób, że każdy wymiar podatkowy winien być zgodny z rzeczywistym obrotem lub dochodem płatnika i winien opierać się na takich danych informacyjnych, któreby istotnie uzasadniały uskutecznienie wymiaru w wysokości przez władzę wymiarowe przyjęte. W celu zebrania tego materjału każdy urzędnik wymiarowy oraz współdziałający przy wymiarze winien starać się o osobiste zdobycie największej ilości danych, służących do wymiaru, w szczególności zaś poznawać stosunki majątkowe i czynności gospodarcze płatników, wnikać w te stosunki, umiejętnie i ostrożnie operować zebranym materjałem oraz dokładać wszelkich starań, aby najściślej odtwarzać prawdę materjalną, stanowiącą o wysokości podatku dla każdego płatnika“.

Pozatem okólnik m. in. zaleca, aby polityka wykonawcza władz w stosunku do ksiąg, szczególnie prowadzonych przez drobnych płatników, sprzyjała tendencji ich rozpowszechniania. Nieprzyjmowanie ksiąg za podstawę wymiaru winno mieć uzasadnienie w ich wadliwości materjalnej, w nierzetelności ksiąg.

——:o0o:——

Odezwa L. O. P. P.

Do

P. T. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI W KRAKOWIE.

Wojna przyszłości będzie wojną lotniczo-gazową! Jej niszczące działanie obejmie większe skupienia ludności, a zatem miasta i ośrodki przemysłowe. Na niebezpieczeństwo utraty życia, zdrowia oraz strat materjalnych narażeni będą mieszkańcy miast, na które z natury rzeczy nieprzyjaciel skieruje swoje ataki. Groza pożarów, zatrucia i śmierci ogarnie ludność miast, zacierając różnicę między żołnierzem, walczącym na froncie, a ludnością w głębi kraju. — Już w czasie pokoju należy obmyśleć środki, zabezpieczające ludność przed niszczącymi skutkami ataków nieprzyjaciela, przygotować ją do obrony i zapewnić pomoc w razie niebezpieczeństwa.

Zadanie to spełnić ma **Liga Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej.** W szeregach Ligi winni się znaleźć wszyscy uświadomieni Obywatele Rzeczypospolitej Polskiej, a między nimi także wszyscy właściciele nieruchomości miejskich.

Właściciele nieruchomości muszą zrozumieć, że popierając działalność L. O. P. P. spełniają obowiązek nietylko wobec Państwa i Społeczeństwa, lecz także działają w interesie własnym i swych rodzin.

Wierzymy, że akcja Obwodu Miejskiego L. O. P. P. w Krakowie spotka się z pełnem zrozumieniem u krakowskich właścicieli realności, którzy gromadnie przy-

stąpią na członków Ligi Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej w charakterze członków zwyczajnych ze składką 50 groszy miesięcznie. Zapisy na członków przyjmuje Obwód Miejski L. O. P. P. w Krakowie, Rynek Główny L. 6, II. p., oraz Zarządy Stowarzyszeń Właścicieli Realności przez swych inkasentów.

Niechaj wszyscy pamiętają, iż tylko organizacyjna pomoc Ligi Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej zapewni im bezpieczeństwo i życie.

Za Obwód Miejski L. P. P. P. w Krakowie: Dr. B. Skrzyński, sekretarz; Juljan Potępa, Wiceprezes.

Powyższy opel Obwodu Miejskiego L. O. P. P. w Krakowie popieramy usilnie, wzywając naszych członków do jak najliczniejszego wstępowania do organizacji Ligi Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej. Liczne uczestnictwo właścicieli domów w tej organizacji da im możność szczególniejszego zorganizowania bezpieczeństwa domów na wypadek klęski napadów lotniczo - gazowych. Nikogo z naszych członków nie powinno brakować w szeregach Ligi Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej!

Za Towarzystwo Katolickich Właścicieli Realności w Krakowie: Dr. **Aleksander Bakalowicz**, prezes, Dr. **Michał Świgost**, sekretrz.

Za Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa: Dr. **Józef Steinberg**, prezes, Dr. **Mieczysław Finder**, sekretarz.

Za Towarzystwo Właścicieli Realności w Krakowie - Podgórzu Dr. **Józef Emilewicz**, prezes, Dr. **Władysław Morus**, sekretarz.

——:o0o:——

Rozstrzygnięcie wojewódzkie w sprawie opłat kanałowych.

W ostatnim numerze naszego pisma daliśmy wyraz oczekiwaniu, że wprowadzone w życie przez Zarząd miasta t. zw. „opłaty kanałowe“ nie ostoją się w ogniu krytyki instancji odwoławczej. Niestety dziś już wiemy, że ogień ten zawiódł na całej linji i pozostawił nietkniętym ten twór miejskiej polityki fiskalnej. Nie będziemy dalecy prawdy, gdy wyrazimy zapatrywanie, że Województwo poszło w tym wypadku po linji najmniejszego oporu i mając w pierwszym rzędzie na uwadze potrzeby budżetu miejskiego — gdzie opłaty kanałowe figurują już jako pozytywny i pewny dochód w rocznej sumie 750.000 zł. — mniej zwracało uwagi na prawną stronę tej kwestji. Na szczęście jednak doświadczenie, które mieliśmy z opłatami za przebudowy jezdni w mieście daje nam otuchę, że o wiele prostsza sprawa opłat kanałowych będzie w Najwyższym Trybunale Administracyjnym rozstrzygnięta wedle zasad ścisłego prawa a nie dowolnej, ze ścisłością mało wspólnego mającej interpretacji prawnej.

Dlatego zachęcamy naszych członków, aby wszyscy bez wyjątku wnosili przeciw odmownym decyzjom wojewódzkim skargi do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, jest to bowiem jedyna droga dla odzyskania z powrotem kwot, które tytułem opłat kanałowych będziemy musieli jednakże wnosić do Kasy miejskiej tak długo, dopóki nie nastąpi rozstrzygnięcie sprawy przez Najwyższy Trybunał Administracyjny. Kto nie wniesie odwołania względnie kto nie zaskarży odmownej decyzji wojewódzkiej do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, — straci możność żądania zwrotu kwot zapłaconych tytułem opłaty kanałowej. Sprawę skarg do Najwyższego Trybunału Administracyjnego postaramy się ułatwić i uprzystępnić naszym członkom podobnie jak to ma już obecnie miejsce przy wnoszeniu odwołań; w tym celu prosimy, ażeby członkowie nasi w dobrze zrozumianym własnym interesie zgłaszali się w biurze Towarzystwa.

Na zakończenie kilka słów o motywach decyzji wojewódzkiej. Jak naszym Czytelnikom wiadomo, obowiązuje u nas dotąd ustawa kanałowa dla miasta Krakowa z 11. VII. 1914 Nr. 2 Dz. u. kr. z roku 1915, utrzymana w mocy artykułem 419 l. 16 ustawy budowlanej z dnia 16. II. 1928 r. Nr. 23 poz. 202 Dz. u. R. P. Ustawa kanałowa postanawia w § 5 między innemi, że gmina ma prawo pobierać jednorazowe opłaty za określone w § 1 połączenia kanałów domowych z kanałem miejskim, a więc **za połączenia dla odprowadzania do kanału miejskiego** ścieków gospodarczych i opadów atmosferycznych, rozwodnionych nieczystości kloacznych tudzież odpływów z zakładów przemysłowych.

Istnieniem tych przepisów krakowskiej ustawy kanałowej z roku 1914 uzasadnialiśmy między innemi niedopuszczalność prawną ponownego regulowania tej samej sprawy w § 28 miejscowych przepisów kanałowych ogłoszonych zarządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z 13. VII. 1934 r.

Z motywami tymi rozprawiło się jednak Województwo w sposób zarówno kategoryczny jak błędny. Oto wbrew wyrażonemu przepisowi § 419 l. 16 ustawy budowlanej utrzymującemu w mocy Krakowską ustawę kanałową z 11. VII. 1914 r. wyraziło zapatrywanie, jakoby ustawa ta utraciła moc obowiązującą „z chwilą wydania kanałowych przepisów miejscowych“. Ramy tego artykułu nie pozwalają nam niestety wykazywać, jak bardzo nietrafnym i pozbawionym nawet cienia uzasadnienia prawnego jest ten pogląd, ograniczamy się natomiast do stwierdzenia, że artykuł 419 l. 16 ustawy budowlanej, który Województwo niewiadomo dlaczego pomija milczeniem, obowiązuje nadal, a z nim na szczęście krakowska ustawa kanałowa z 11. VII. 1914 roku, która uregulowawszy raz sprawę opłat kanałowych w Krakowie, broni nas przeciw nowemu regulaminowi tego samego przedmiotu.

W dalszym ciągu swoich wywodów zapomina jednak Województwo o wyrażonem dopieroco zapatrywaniu, jakoby ustawa kanałowa z roku 1914 utraciła moc obowiązującą i usiłuje wykazywać, że ustawa ta przewidziała opłaty kanałowe jedynie tylko za samo przyłączenie kanałów domowych do kanałów miejskich, a więc nie za prawo odprowadzania do nich nieczystości kloacznych i t. p. I tu jednak popadło Województwo w podobny błąd, jak poprzednio, pominęło bowiem niedopuszczalnem milczeniem fakt, że ustawa kanałowa ustanowiła opłaty za połączenia kanałów domowych z kanałami miejskimi **celem odprowadzania do nich nieczystości kloacznych i t. p. — ustanowiła przeto opłaty za prawo odprowadzania kanałami miejskimi nieczystości kloacznych i t. p.** Taki był jej sens, cel i wyraźne brzmienie. I tego sensu nie wolno dziś nikomu zapominać ani celowo ukrywać.

Miejmy nadzieję, że te omyłki czy niedociągnięcia prawne orzeczenia wojewódzkiego zostaną należycie wyjaśnione w toku postępowania przed Najwyższym Trybunałem Administracyjnym.

——:o0o:——

Opłata stemplowa od umów najmu.

Z okazji nowelizacji ustawy stemplowej została poruszona na komisji skarbowej sprawa wymiaru opłat od umów najmu w domach, podlegających Ustawie o Ochronie Lokatorów. Urzędy skarbowe bowiem wychodziły dawniej — a czasami jeszcze i dzisiaj — z założenia, że Ustawa o ochronie lokatorów ogranicza właściciela domu do tego stopnia, że umowa najmu mieszkania, zawarta z lokatorem, ma charakter umowy na termin nieokreślony. Jeżeli więc właściciel domu, podlegającego Ustawie o ochronie lokatorów, zawarł umowę z lokatorem na lat 2, to po upływie tego okresu lokator mógłby nadal zajmować mieszkanie na podstawie ustawy. Toteż urząd wymierzał opłatę stemplową (1%) za 2 lata, a ponadto — za pięć razem za 7 lat, czyli 7% od rocznego komornego. Są to oczywiście opłaty uciążliwe, które w znacznej mierze przyczyniły się do tego, że unikano zawierania umów pisemnych ze szkodą dla życia gospodarczego i dla skarbu.

Dlatego też Ministerstwo Skarbu, chcąc wyjaśnić odnośne przepisy ustawy stemplowej, ogłosiło dwie wykładnie, które ustalają odmienny tryb wymiaru opłaty stemplowej od umów najmu. Otóż w myśl tej wykładni tytułem opłaty stemplowej wymierza się tylko kwotę, obliczoną (według stawki 1%) od kwoty komornego, należnej za czas, w umowie ściśle określony. Jednak możliwe jest to tylko wówczas, gdy płatnik tego żąda.

Umowa najmu, opiewająca na dwa lata, może ulec opłacie (w razie wymierzenia przez notarjusza lub przez urząd skarbowy) tylko za te dwa lata, zamiast — jak było dawniej — za 7 lat, jeżeli strona zażąda wymiaru za 2 lata.

Po upływie czasu, w umowie ściśle określonego (w naszym przykładzie — po upływie lat 2), należy uiścić dodatkowo opłatę, obliczoną za lat pięć, jeżeli stosunek najmu trwa nadal i strony przed upływem czasu, ściśle określonego, nie sporządziły nowej umowy.

Kto ponosi tę opłatę, lokator czy właściciel domu? Decyduje o tem umowa. Jeżeli nie przewidziano w umowie nic, wtedy opłatę ponoszą w połowie właściciel nieruchomości i lokator (art. 164 ustawy o opł. stempl.). Coprawda urząd skarbowy ściąga całą opłatę z jednej tylko strony według własnego uznania, naprz. z właściciela domu. Jednak właściciel ma wtedy regres do lokatora o zwrot połowy uiszczonej opłaty.

—:o0o:—

Uwagi nad preliminarzem budżetowym m. Krakowa na r. 1935/6.

Referat inż. J. Kolka wygłoszony na Walnem Zgromadzeniu członków Towarzystwa Katol. właścicieli realności w Krakowie dnia 31-go marca 1935 roku.

Ponieważ termin naszego Walnego Zgromadzenia zbiegł się w tym roku z debatą budżetową Rady miejskiej, nie od rzeczy będzie zapoznać członków naszego Towarzystwa z preliminarzem budżetowym. W Radzie miejskiej swoich reprezentantów nie mamy, bo udział nasz dostał się z woli czynników decydujących stowarzyszeniu inwalidów wojennych, nie mogliśmy też wywrzeć żadnego wpływu na ten program gospodarki miejskiej na rok 1935/36, o treści zaś jego dowiadujemy się z projektu, przedłożonego Radzie miejskiej przez Zarząd miejski do uchwalenia i z obszernych sprawozdań dziennikarskich o dyskusji Rady miejskiej. Przedewszystkiem z przemówienia inauguracyjnego Pana Prezydenta miasta dowiadujemy się, że jest to od szeregu lat pierwszy **zrównoważony budżet** stoł. król. miasta Krakowa. Przyglądniemy się tutaj temu zrównoważeniu budżetu, a cechy i zalety tego zrównoważenia pozwolą nam ocenić choć w przybliżeniu, jak wyglądały budżety niezrównoważone, którymi nas Magistrat dotychczas uszczęśliwiał. Dowiemy się również jak i czyim kosztem zrównoważenie to przeprowadzono?

Po dokładniejszem przeglądnięciu preliminarza budżetowego na rok 1935/36 przekonamy się, że to **reklamowane zrównoważenie** nie jest znowu tak bardzo zrównoważone, skoro w paragrafie 147 wydatków wstawiono kwotę 200.000 zł. na **częściową spłatę** bliżej nieznanego niedoboru. Jakim niedoborem zamknięto ubiegły rok budżetowy, to stanowi tajemnicę Zarządu miejskiego, który ten niedobór postarał się zmniejszyć przez wstawienie w paragrafie 126 wydatków kwotę 300.000 zł. na **jednorazową spłatę pożyczek wekslowych,** które przecież nie są niczem innem, jak niedoborem. Mamy tu więc już upłatę niedoboru w sumie 500.000 zł. i jak się okazuje, nie jest to jeszcze koniec niedoboru, jeżeli upłata wstawiona do budżetu jest tylko częściową. Ciekawą rzeczą jest, jak władze nadzorcze takie **zrównoważenie budżetu** potraktują, bo przecież ustawa o sposobie i obowiązku pokrywania wydatków przez związki komunalne takiego budżetowania nie zna i nie dopuszcza. Ustawa z r. 1924, jak i rozporządzenie wykonawcze Min. Spraw Wewn. w porozumieniu z Min. Skarbu wogóle terminu **niedobór** nie zna i nie używa, oraz wyraźnie zaznacza, że związkom komunalnym nie wolno dokonywać żadnych wydatków, o ile pokrycia gotówkowego na nie niema, lub budżet ich nie przewiduje. Ponieważ zaś zamknięcie rachunkowe z końcem roku budżetowego w ramach tego budżetu przeprowadzić się nie da i wymaga zawsze jakiegoś okresu wyrównawczego, dopuszczała ustawa taki okres (zazwyczaj półtoramiesięczny), w którym zaległe wpływy, jak i wydatki budżetowe za okres ubiegły winny być wyrównane. Wydatki takie umieszczano na tak zwanej **liście wierzycieli** i pokrywano je z wpływów budżetem ubiegłym przewidzianych. Dopiero rozporządzenie wykonawcze Min. Spraw Wewn. w poroz. z Min. Skarbu z dnia 6-go grudnia 1932 ((Dz. U. Nr. 11, poz. 71 z r. 1933) przewiduje zmianę dotychczasowego sposobu rozrachunku, polecając umieszczać niepokryte wydatki z ubiegłego roku budżetowego na rok następny w formie niedoboru w dziale XIV nadzwyczajnych wydatków, przy równoczesnem wstawieniu niezrealizowanych wpływów z tego okresu w dochodach na pokrycie wspomnianego niedoboru. O innych niedoborach mowy być nie może i takich również i powołane rozporządzenie wykonawcze nie ma na myśli, nie dopuszczając do wydatków budżetem nie przewidzianych. Na wypadek bowiem zachwiania się budżetu administracyjnego lub budżetów przedsiębiorstw komunalnych z powodu jakichś nagłych a nieprzewidzianych wydatków, lub z powodu znacznie mniejszego wpływu dochodów, niż to w budżecie przewidziano, tak ustawa o obowiązku i sposobie pokrywania wydatków przez związki komunalne, jak i powołane rozporządzenie wykonawcze, przewidują i nakazują uchwalenie budżetu **dodatkowego** i dopiero w ramach tego budżetu uchwalanie nowych źródeł dochodu.

Zarząd miejski i Rada m. Krakowa nie czuje się jednak skrępowaną temi niewygodnemi ustawami i rozporządzeniami, bo np. w roku ubiegłym mimo, że ani budżet administracyjny nie był zachwiany, ani budżet przedsiębiorstw komunalnych nie wykazywał najmniejszych oznak niedoborów Rada miejska, nie uchwalając **żadnego budżetu dodatkowego,** uchwaliła pobór daniny kanałowej, wbrew kompetencji, bo ciężary może Rada miejska nakładać tylko w ramach uchwalonego i zatwierdzonego budżetu. Zachodziła więc w danym wypadku potrzeba pokrycia jakiegoś zakonspirowanego niedoboru i to w sposób dyskretny. Dodać tu należy, że nowoobrany Zarząd miejski i jego Prezydjum, nie chcąc robić ujemnego wrażenia u progu swego urzędowania, pragnął zerwać z dotychczasowym systemem jawnego gospodarowania **deficytowego** i niedobory budżetowe postanowił usuwać przy pomocy biurokratycznych sposobów. A że niedobory te były i są ogromne, wystarczy wskazać na niedobór z r. 1933 w kwocie 9,446.512 zł. (około 50% całego budżetu administracyjnego), oraz na niedobór z r. 1934/35 w kwocie 4,849.003 zł., którego częściową spłatę przewidywał budżet w kwocie 600.000 zł. W tegorocznym budżecie użyto na spłatę niedoboru prawie 500.000 zł., bo tylko nieznaczną część tej sumy pokrywają zaległe dochody budżetowe z r. 1934/35 w kwocie 17.016 zł. 37 gr., wstawione jako zaległość niepobranego podatku lokatorskiego miejskiego. **Dodać** należy również, co w dotyczącej pozycji budżetu zaznaczono, że spłata niedoboru w paragrafie 147 budżetu jest spłatą częściową, czyli że ten niedobór przeciągnie się jeszcze na dalsze lata. Jak on jednak w całości wygląda niewiadomo, w każdym razie **przedłożony przez Zarząd miejski i uchwalony przez Radę budżet nie jest wcale zrównoważony.** A nawet ten stan i wygląd, jaki mu nadano przez zrównanie sumy wydatków z dochodami jest sztuczny i naszym kosztem przeprowadzony.

W dalszem rozpatrywaniu konstrukcji budżetu tegorocznego można zauważyć cały szereg pozycji, które albo kłócą się z obowiązującymi rozporządzeniami władz nadzorczych i nie powinny być tolerowane, albo też stanowią słabe strony administracji miejskiej i winny być przez komisję budżetową usunięte. Budżet przewiduje np. w paragrafie 119 i 120 wydatków **przebudowę ratusza i założenie centrali telefonicznej** mimo, że rozporządzenia władz nadzorczych zakazują bezwarunkowo wstawianie na rok bieżący do budżetu jakichkolwiek wydatków na nowe budowle lub kapitalne remonty. W dochodach wstawiono w par. 7 **nadwyżkę budżetową Wodociągów i Kanałów,** tak jakgdyby to były przedsiębiorstwa **zarobkowe,** obliczone na zysk, a nie zakłady **użyteczności publicznej,** których niedobory winny być pokrywane z budżetu administracyjnego z danin i opłat o tyle, o ile one nie są samowystarczalne. Wszelkie nadwyżki w tych przedsiębiorstwach powinny iść na obniżenie opłat, pobieranych na pokrycie wydatków z ich utrzymaniem połączonych, natomiast przedsiębiorstwa miejskie, jak rzeźnie, zakłady ceramiczne, zakłady aprowizacyjne i piekarnie, które przecież są przedsiębiorstwami na zysk obliczonemi, o ile nie zachodzi potrzeba uruchomienia ich w celach bezpieczeństwa publicznego, nie przynoszą żadnego zysku, mimo zapotrzebowania prawie trzymiljonowego kredytu na kapitał obrotowy. Miejmy jednak nadzieję, że te usterki budżetu, choć nas mniej dotykają, zostaną usunięte przez władze nadzorcze, przy sposobności zatwierdzania budżetu. Przejdziemy natomiast do innej bolączki bardziej nas obchodzącej a w dość niedołężny sposób w budżecie tegorocznym wprowadzonej. Jest nią **opłata kanałowa,** wprowadzona na stałe w dziale dochodów budżetu na rok 1935/36.

W lipcu roku ubiegłego przedstawiliśmy członkom trzech naszych stowarzyszeń na terenie miasta Krakowa na specjalnym dla tej sprawy zwołanym wiecu, w jaki to sposób doszła uchwała kanałowa Rady miejskiej, z pogwałceniem dotychczasowej krajowej ustawy kanałowej z r. 1914 do skutku. Powzięła ją Rada miejska przy sposobności uchwalania t. zw. regulaminu kanałowego, przewidzianego w ustawie budowlanej z r. 1928. Na wiecu tym wykazaliśmy zupełną nielegalność tej uchwały Rady miejskiej tak pod względem formalnym jak i rzeczowym. Mimo to, wspomniana uchwała Rady została w błyskawicznem tempie przez władze nadzorcze zatwierdzoną i już z dniem 1-go sierpnia 1934 r. wymierzono na jej podstawie kanałowe opłaty, które były właściwym jej celem. Nasze odwołania do Urzędu Wojewódzkiego przeciw wymiarowi i do Izby Skarbowej przeciw egzekucji wymierzonych kwot nie odniosły pożądanego skutku i zajdzie wobec tego potrzeba odniesienia się ze skargą do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, losy zatem tego haraczu nie są jeszcze przesądzone. Chodzi teraz o to jaki wyraz znalazła ta opłata w budżecie na rok 1935/36?

Do roku 1934 włącznie stanowiły kanały miejskie osobny zakład użyteczności publicznej z osobnym budżetem, który się obracał w ramach około 450.000 zł. W roku ubiegłym budżet ten wynosił 442.145 zł. w wydatkach, a 271.320 zł. w dochodach, wykazując tem samem deficyt w kwocie około 170.000 zł. pokryty z budżetu administracyjnego, jak to wogóle ustawa budżetowa przewiduje. Ponieważ ani budżet administracyjny, ani budżet przedsiębiorstw komunalnych a specjalnie budżet kanałów miejskich nie został zachwiany, nie zachodziła potrzeba podtrzymywania jego równowagi zapomocą uchwalania przez Radę miejską **budżetu dodatkowego, a tem mniej szukania nowych źródeł dochodu na pokrycie kosztów utrzymania kanalizacji.** Na podstawie takiej nielegalnej uchwały wymierzono opłatę kanałową w wysokości około 360.000 zł., która to kwota nie mając racjonalnego zużycia w budżecie kanalizacji w roku 1934/35, winna się znaleźć jako pozostałość kasowa w dochodach budżetu na rok 1935/36. Ponieważ zaś w dochodach tegorocznego budżetu jej nie wykazano, zużyto ją więc do pokrycia niedoboru, który wobec tego wzrasta już do sumy 743.000 zł. Widzimy z tego jak Zarząd miejski równoważy budżet!

Na rok bieżący preliminowano wydatki na kanalizację z uwzględnieniem już zwiększonych kosztów administracyjnych na kwotę 457.000 zł. w wydatkach i na kwotę 214.000 zł. w dochodach. Na pokrycie powstałego deficytu w kwocie 214.000 zł. nałożono 40% opłatę kanałową, która według obliczeń Zarządu miejskiego ma przynieść około 750.000 zł., de facto zaś wynosi ona 887.000 zł. Wynika z tego, że własność nieruchoma zapłaci kontrybucję w wysokości 673.000 złotych **na rzecz zrównoważonej przez Zarząd miejskie gospodarki.** Jest to więc dość niewybredny sposób równoważenia budżetu, świadczący o nieszczególnem wyrobieniu ekonomicznem jego twórców. My przeciw tym sposobom i metodom musimy jak najkategoryczniej zaprotestować i protestować będziemy

tak długo, aż władze nadzorcze takie metody budżetowania raz na zawsze usuną, nie robiąc wyjątku nawet dla Krakowa.

Ażeby wyżej wykazaną kontrybucję, nałożoną wyłącznie tylko na własność nieruchomą, upozorować względami budżetowymi, połączono w roku bieżącym kanały z wodociągami miejskimi, stwarzając z dwóch dotychczas odrębnych zakładów użyteczności publicznej **jedno przedsiębiorstwo.** Pod względem prawnym stanowiły wodociągi miejskie przedsiębiorstwo, mające własną osobowość prawną, mogące zatem swój majątek obciążać pożyczkami, mogące również bodaj częściowo pracować na zysk, sprzedając wodę w celach przemysłowych. Budżet zeszłoroczny wodociągów wynosił sumę około 3.800.000 zł. Administracja ich była stosunkowo bardzo drogą, bo wynosiła około 15% sumy budżetowej. Czystego zysku po oprocentowaniu i częściowej amortyzacji pożyczek inwestycyjnych dały wodociągi 111.000 zł.

Budżet kanałów w tym okresie obracał się w ramach około 442.000 zł. i był deficytowy, bo niedobór wynosił 170.000 zł. pokrytych z budżetu administracyjnego. Gospodarka w kanalizacji była prawie o połowę oszczędniejsza niż w wodociągach, bo wynosiła około 8% sumy budżetowej. Kanały nie były przedsiębiorstwem o odrębnej osobowości prawnej, pożyczkami nie były obciążone, bo być nie mogły, wszelkie bowiem deficyty tego zakładu użyteczności publicznej musiały być zawsze pokrywane z wpływów budżetu ogólnego.

Połączenie więc takich dwóch przedsiębiorstw, różnej natury prawnej, było z prawnego punktu widzenia niedopuszczalne i tylko jakieś wyjątkowe względy mogłyby przejść nad tymi trudnościami do porządku. Stwierdzić należy, że takich wyjątkowych względów w danym wypadku nie było, trudno więc zgadnąć dlaczego Zarząd miejski taką koncepcję podjął? Nie przemawiały za takiem połączeniem także względy oszczędnościowe, bo po połączeniu administracja tego przedsiębiorstwa podrożała o blisko 15% (w sumie o 70.000 zł.). Wszystko więc wskazuje na to, że połączenie było potrzebne tylko dla zaciemnienia bilansów obydwu przedsiębiorstw, celem ukrycia nieusprawiedliwionych żadnymi okolicznościami nadmiernych opłat kanałowych, pobieranych nie na pokrycie potrzeb kanalizacyjnych, lecz na pokrycie deficytowej gospodarki Zarządu miejskiego.

Tragedją naszego stanu jest w pierwszym rzędzie **wyjątkowe ustawodawstwo,** które ograniczając nas w swobodnem używaniu naszych majątków z uszczerbkiem nietylko dla ich rentowności, — lecz nawet z uszczerbkiem dla samej substancji majątkowej, czyni z własności nieruchomej **ciężar publiczny,** kosztem jednej tylko warstwy społecznej, a z właścicieli nieruchomości, klasy dotąd stosunkowo zamożnej, robi się klasę osobnych żebraków, których wnet opieka społeczna będzie musiała wziąć pod swoje skrzydła.

Tragedję ustawodawstwa wyjątkowego potęguje jednak stosowanie tego ustawodawstwa przez władze wykonawcze. Władze te, a zwłaszcza związki komunalne, na wskróś zbiurokratyzowane, doprowadziły przez swą rozrzutną gospodarkę lat ubiegłego dziesięciolecia finanse komunalne do ruiny, obecnie zaś nie dorósłszy do trudnego zadania dostosowania dochodów do potrzeb, wynoszą najdziwaczniejsze w pomysłach uchwały, które władze nadzorcze zatwierdzają niejednokrotnie tylko w zaufaniu do kierowników tych samorządów. Osobistości te dają zapewne pełną gwarancję co do swoich najszczerszych chęci w przestrzeganiu interesu dobra publicznego, ale nie zawsze posiadają odpowiednią rutynę administracyjną, któraby im pozwalała coraz trudniejsze problemy w tej dziedzinie rozwiązywać. Wynikają stąd błędy i kolizje, za które społeczeństwo, a przynajmniej, jak w danym wypadku, pewna jego część ponosi bolesne ofiary.

To też nie trzeba być wytrawnym ekonomistą, by stwierdzić, że w takich warunkach nie może być mowy o opanowaniu szalejącego kryzysu, bo warunki te są najidealniejszem podłożem do jego rozkwitu, który prowadzi za sobą katastrofę gospodarczą. Katastrofie tej nie zapobiegnie patetyczne nawoływanie sfer decydujących do nastawienia się frontem do szarego obywatela, bo odezwy takie przy dzisiejszym przeroście biurokratyzmu, przy dziwnem pojęciu dobra publicznego, polegającem nie na dobru jednostki, które się składa na dobro ogółu, lecz na podporządkowaniu jednostki jakiemuś abstrakcyjnemu interesowi publicznemu ustroju totalnego, pozostaną głosem bez echa. Trzeba nawrócić do podstawowego pojęcia każdego ustroju, że nie jednostka dla organizacji, lecz organizacja dla jednostki. Ponieważ tej zasady nie zdołamy przeprzeć na zewnątrz, starajmy się przynajmniej w swojej sferze stworzyć tak silną organizację, iżby zdołała przeprowadzić skuteczną obronę interesów jednostki.

——:o0o:——

Ostatnie posunięcia w dziedzinie podatkowej.

(Dz. U. R .P. z dnia 20. III. 1935 roku Nr. 22).

I) Ustawa z dnia 26. III. 1935 roku upoważnia Ministra Skarbu do pobierania podatków 1) w wysokości 10% do opłat stemplowych i podatków pośrednich oraz podatku gruntowego, 2) w wysokości 15% do podatku spadkowego i od darowizn oraz do podatków bezpośrednich z wyjątkiem gruntowego.

W okresie obowiązywania ustawy z dnia 22. X. 1931 roku o kryzysowym dodatku do państwowego podatku dochodowego (Dz. U. R. P. Nr. 99 poz. 760) ustanowiony, jak powyżej, dodatek nie będzie pobierany do podatku dochodowego przypadającego od dochodów, od których na zasadzie wymienionej ustawy pobiera się kryzysowy dodatek do państwowego podatku dochodowego.

Dodatki należy uiścić równocześnie z daniną główną, bez osobnego zawiadomienia ze strony władzy.

Wprowadzone dodatki dzielą zawsze los daniny głównej: umorzenie, obniżenie, odroczenie, rozłożenie na raty, wstrzymanie lub wdrożenie egzekucji i t. p. daniny głównej rozciąga się z mocy samego prawa i na dodatki.

Dodatki pobierane będą również od zaległości, powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy t. j. przed 1. kwietnia 1935 roku.

II) Ustawą z dnia 18. III. 1935 roku uregulowano pobieranie odsetek od zaległości w podatkach państwowych i innych daninach publicznych. Od zaległości w daninach publicznych pobiera się odsetki w wysokości 0.75% miesięcznie, począwszy od dnia następnego po upływie terminu płatności. — Od zaległości

w daninach publicznych nieprzekraczającej w każdej daninie łącznie z dodatkami kwoty 10 zł. nie pobiera się żadnych odsetek. Od zaległości w daninach publicznych, których spłata została odroczona lub rozłożona na raty, pobiera się odsetki ulgowe w wysokości 0.4% miesięcznie. Prawo do ulgowych odsetek uzyskuje płatnik z mocy samego prawa, z chwilą powzięcia przez właściwą władzę postanowienia o odroczeniu lub rozłożeniu na raty zaległości, przyczem prawo to służy mu za cały okres, licząc od dnia powstania zaległości. Płatnik traci uzyskane prawo do odsetek ulgowych, jeżeli nie dotrzymał terminu, do którego spłata została odroczona. Gdy zaległość została rozłożona na raty, płatnik — w razie nieuiszczenia raty w terminie — traci prawo do odsetek ulgowych, przypadających od tej raty i od rat pozostałych.

Przy obliczaniu odsetek i odsetek ulgowych miesiąc zaczęty liczy się za cały.

Minister Skarbu może drogą rozporządzeń **ogólnie** obniżać lub umarzać odsetki i odsetki ulgowe, przypadające od zaległości we wszystkich lub w poszczególnych kategorjach danin publicznych.

Ustawa zaczyna obowiązywać z dn. 14. kwietnia 1935 roku.

III) Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 20. III. 1935 roku o ulgach w spłacie zaległości podatkowych.

Umarza się z urzędu zaległości, bez względu na ich wysokość, pochodzące z przypisów dokonanych przed 1. kwietnia 1933 roku a figurujące w księgach bierczych w dniu 31. marca 1935 roku, w następujących państwowych podatkach:

1) gruntowym, pobieranym od jednostek zbiorowych;

2) gruntowym wymierzanym indywidualnie od tych płatników, dla których wymiar tego podatku za rok podatkowy 1934 nie przekracza sumy zł. 20;

3) od nieruchomości, od lokali i od placów budowlanych — przypadające od płatników, dla których wymiar za rok podatkowy 1934 w każdym z tych podatków nie przekracza sumy zł. 100;

4) wojskowym.

Umarza się z urzędu zaległości w podatkach, przemysłowym od obrotu i dochodowym (dział 1) pochodzące z przypisów dokonanych przed 1. kwietnia 1933 roku, a figurujące w księgach bierczych w dniu 31. marca 1935 roku, o ile ogólna suma tych zaległości, w każdym z tych podatków, przypadająca od poszczególnych płatników, nie przekracza sumy zł. 20.

Umarza się z urzędu zaległości w grzywnach, nałożonych przed dniem 1. kwietnia 1933 roku, o ile zaległości te w każdej poszczególnej grzywnie nie przekraczają sumy zł. 100. Zaległości te podlegają umorzeniu także w tych wypadkach, gdy płatnicy nie korzystają z ulg powyższych.

Umorzenie dla zaległości w podatkach powoduje umorzenie przypadających od tych zaległości dodatków państwowych i samorządowych, kar za zwłokę lub odsetek za odroczenie oraz kosztów egzekucyjnych.

Umarza się z urzędu pochodzące z okresów z przed 1. kwietnia 1933 r. opłaty za upomnienia, nieprzekraczające sumy zł. 3, które stały się zaległością w związku z tem, że na skutek doręczonego upomnienia płatnik uiścił wymienione w niem zaległości, nie uiścił natomiast opłaty należnej za samo upomnienie; umorzeniu z urzędu podlegają także wszelkie koszty egzekucyjne, które powstały w wyniku wyroków przymusowych, przedsięwziętych w celu ściągnięcia tych opłat za upomnienie.

Rozporządzenie weszło w życie z dniem ogłoszenia t. j. z dniem 30. III. 1935 roku.

—oOo—

O Eksmisję Dozorców domów.

Dozorcy lwowscy mają umowę zbiorową, zatwierdzoną przez Nadzwyczajną Komisję Rozjemczą, która zastrzega, że dozorcy w miesiącach zimowych, w listopadzie, grudniu, styczniu i w lutym nie będą eksmitowani. W Krakowie wolno wypowiadać stosunek służbowy i mieszkanie dozorcy domowemu raz tylko w roku z terminem na 1. kwietnia. Orzekła to Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza w czerwcu 1934 r., mimo sprzeciwu reprezentantów właścicieli domów.

Sądy jednak tego zastrzeżenia Nadzwyczajnych Komisji Rozjemczych nie chcą uznawać dlatego, że ich zdaniem Komisja Nadzwyczajna niema prawa do orzekania w takiej sprawie. Tak wyjaśniło tę rzecz Prezydjum Sądu Grodzkiego cywilnego we Lwowie.

Naczelnik Wydziału do spraw dozorców w Ministerstwie Opieki wyraził osobiste zdanie, że Sąd powinien postanowienie Komisji uznawać, bo w Komisji Nadzwyczajnej zasiada też przedstawiciel Ministerstwa Sprawiedliwości, który przypuszczalnie zna postanowienia prawne i nie dopuściłby do zastrzeżeń niezgodnych z prawem. Skoro jednak lwowski Sąd Grodzki mimo to postanowienia umowy zbiorowej nie uznaje, Ministerstwo Opieki zwróci się do Ministerstwa Sprawiedliwości do wydania rychłej decyzji, gdyż ta sprawa jest pilną i ma wielkie znaczenie dla dozorców.

Ministerstwo Opieki zajmuje w tej sprawie stanowisko dla dozorców życzliwe. Pragnęlibyśmy, mówi p. naczelnik Wydziału, aby Sąd mimo swoich skrupułów formalno - prawnych postępował w tych sprawach bardzo oględnie, zwłaszcza, gdy będzie szło o liczniejszą rodzinę. Właściciel uczciwy, mówi p. naczelnik, okaże przecież jaknajwięcej ludzkości.

—:oOo:—

Różne.

NIGDZIE POZA POLSKĄ. Z ankiety, przeprowadzonej przez Międzynarodowy Związek własności nieruchomej miejskiej wynika, że nigdzie — poza Polską — własność miejska nie jest obarczona z tytułu bezrobocia ani specjalnemi podatkami, ani świadczeniami, natomiast mieszkań dla bezrobotnych dostarczają lub też opłacają je państwo lub gmina.

JEDEN Z EKONOMISTÓW W SOWIETACH, prof. Iljin stwierdza, że ludzkość wróci do zasady prawa własności, czy to przez nędzę i piekło, czy też spokojniejszemi drogami. Gdyż przez zaprzeczenie i zniesienie prywatnej własności to prawo własności nietylko nie jest skompromitowane, ale przeciwnie, rehabilituje się.

OBNIŻKA KOMORNEGO PONIŻEJ PODSTAWOWEGO Z ROKU 1914. Na mocy wyroku Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dnia 29. stycznia 1934 r. L. Rej. 9868/32, obniżka komornego poniżej komornego podstawowego z czerwca 1914 roku winna być uwzględniona przy ustaleniu podstaw wymiaru podatku od nieruchomości.

NADZWYCZAJNA DANINA MAJĄTKOWA. W Dzienniku Ustaw Nr. 4 z 1935 r. zostało opublikowane Rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 18. stycznia 1935 r. w sprawie obliczania i poboru nadzwyczajnej daniny majątkowej w 1935 roku.

Nadzwyczajną daninę majątkową obliczają dla nieruchomości miejskich urzędy skarbowe tych okręgów, w których położone są nieruchomości miejskie.

Kwoty nadzwyczajnej daniny majątkowej obliczane na 1935 rok, płatne są w grupie nieruchomości miejskiej w całości w terminie do dnia 31. sierpnia 1935 r. włącznie.

O wysokości nadzwyczajnej daniny majątkowej zawiadamia się płatników przez doręczenie im nakazów zapłaty według ustalonych wzorów. Nakazy zapłaty doręcza się płatnikom nieruchomości miejskich w terminie do dnia 16. sierpnia 1935 r. włącznie. W razie doręczenia nakazu po tym terminie, nadzwyczajna danina majątkowa płatna jest w ciągu 14 dni, licząc od dnia następnego po doręczeniu. Nieuiszczone w terminie kwoty nadzwyczajnej daniny majątkowej stają się zaległością i podlegają egzekucyjnemu ściągnięciu wraz z karami za zwłokę w wysokości 12 procent i kosztami egzekucyjnemi. Od odroczonych kwot nadzwyczajnej daniny majątkowej pobiera się odsetki za odroczenie w wysokości 6 procent. Od nakazów zapłaty na nadzwyczajną daninę majątkową przysługuje płatnikom prawo odwołania się w terminie dni 30, licząc od dnia następnego po doręczeniu nakazu zapłaty. W odwołaniu jednak można podnosić jedynie zarzuty co do braku obowiązku uiszczenia nadzwyczajnej daniny majątkowej.

Odwołania, w których płatnik, nie zaprzeczając obowiązku podatkowego, zaczepia tylko podstawę obliczenia nadzwyczajnej daniny majątkowej, pozostawia się bez rozpatrzenia.

Natomiast zmiany w wysokości przychodu, względnie wartości czynszowej nieruchomości, obowiązujące w myśl przepisów o państwowym podatku od nieruchomości — pociągają za sobą z urzędu zmianę w wysokości nadzwyczajnej daniny majątkowej, obliczonej w danej grupie kontyngentowej.

OKÓLNIK MINISTERSTWA SKARBU O ULGACH PODATKOWYCH. Pan minister Skarbu Władysław Zawadzki dwukrotnie oświadczył, że okólnik Ministerstwa Skarbu z dnia 21. grudnia 1933 r. w sprawie ulg podatku od nieruchomości miał i ma moc obowiązującą, a ulgi w nim przyznane nadal będą utrzymane.

Od siebie przypominamy, że na mocy wymienionego okólnika władze skarbowe mogą uwzględnić podania płatnika o zastosowanie ulg w podatku od nieruchomości, gdy straty w komornem, spowodowane próżnostaniem lub nieściągalnością komornego wahają się w granicach od 15 do 20 procent rocznego komornego brutto; natomiast z reguły muszą być uwzględniane, gdy z tego tytułu przekraczają 20 procent.

Warunkiem uwzględnienia tych ulg jest złożenie odpowiednio umotywowanego podania z obowiązkiem udowodnienia tych strat. Obniżenie podatku winno odpowiadać poniesionej stracie. Jeśli więc straty wyniosły 50 procent komornego brutto — podatek winien być zmniejszony o 50 procent. Straty można udowodnić zapomocą wyroku, zaświadczenia komornika o nieściągalności wierzytelności, książki rachunkowej, kwitarjuszy lub świadków. Do przeprowadzenia dowodu wystarczy jeden z wyżej wymienionych sposobów.

„DEPESZA“, gazeta wychodząca w Warszawie co poniedziałek (tygodnik), jest pismem bezpartyjnem, gospodarczem, występującem bardzo energicznie w obronie prywatnej własności i gospodarstwa prywatnego. Pismo to możemy zalecić do czytania i propagowania, przywiązuje bowiem do siebie świetnymi rzeczowymi artykułami.

Administracja pisma: Warszawa, Aleje Jerozolimskie Nr. 20. Prenumerata roczna 10 zł.

CZASOPISMO “MIASTO POLSKIE“ zapowiada, że w każdym razie należy spodziewać się w niedługim już czasie poważniejszych zmian ustawodawstwa w dziedzinie stosunków między właścicielami nieruchomości, a lokatorami.

KSIĘGI WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH. Nowa ordynacja podatkowa w art. 87 § 2 przewiduje możność prowadzenia uproszczonej księgowości handlowej, jako podstawy wymiarów podatkowych.

Księgowość uproszczona u właścicieli nieruchomości powinna się składać: z inwentarza, księgi kasowo-rachunkowej oraz księgi kontroli zainkasowanego i należego komornego z poszczególnych lokali. W razie potrzeby należy prowadzić dodatkowo księgę kontową dla rozrachunku z dłużnikami i wierzycielami oraz księgę wekslową.

W biurze Towarzystwa opracowuje się więc księgę właścicieli nieruchomości budynkowych jak najbardziej w granicach ustawy uproszczoną. Księga ta zaopatrzona potrzebnemi objaśnieniami oddaną będzie do druku, a następnie będą książki wyłożone w biurze Towarzystwa do sprzedaży po możliwie niskiej cenie.

———oOo———

Orzecznictwo administracyjne.

Z orzeczenia Naj. Tryb. Adm. z dnia 19. X. 1934 r. L. rej. 6447/32.

Rozpoznając zarzuty podniesione w skardze w sprawie Towarzystwa „Feniks“ o budowę według planów, N. T. A. wziął przedewszystkiem pod rozwagę, jako najdalej idący, zarzut naruszenia przez władze art. 100 prawa o postępowaniu administracyjnem przez dokonanie zmiany prawomocnej już decyzji bez zgody ze strony skarżącego T-wa i uznał zarzut ten za słuszny. Pomiędzy stronami jest poza sporem, że Magistrat m. Krakowa w decyzjach swoich z dn. 15. IV. i 15. V. 31 r. zatwierdził plan budowy domu mieszkalnego wznoszonego przez skarżące Tow. w Krakowie przy ulicy Basztowej, Kleparskiej i Rynku Kleparskim, że w planach tych był zaprojektowany taras na 7 piętrze budynku w tej postaci i wymiarach, jak to następnie zostało wykonane, że decyzje te się uprawomocniły i że skarżące T-wo, budując pomieniony dom, ściśle się zatwierdzonego planu trzymało.

W tych warunkach niewątpliwie skarżące T-wo nabyło prawo do urządzenia zaprojektowanego tarasu, czy też tarasu balkonu i władza nie mogła już po uprawomocnieniu się wymienionych decyzyj dokonywać w nich zmian według swego uznania na podstawie art. 99 prawa o post. admin., lecz zmiany te mogły być wprowadzone bądź za zgodą skarżącego T-wa na podst. art. 100 lub też pod warunkiem stwierdzenia okoliczności przewidzianych w art. 101 tegoż prawa.

Od Redakcji: Osobie, która nadesłała do biura naszego Towarzystwa w styczniu b. r. pseudonimowy list (Krukowski?) odpowiadamy, nie mogąc inaczej, w tej drodze, że Pańskie pomysły i uwagi mogłyby być cenne i pożądane, gdyby je Pan ujawniał w łonie Towarzystwa i otwarcie, a nie poza niem i w ukryciu. Dlatego zapraszamy do współpracy.

Czcionkami drukarni „Głosu Narodu“ pod zarządem Romana Ferka.